Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vibelandsvej 1
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-26839
Energimærkning nr.:	100042304
Gyldigt 5 år fra:	17-08-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

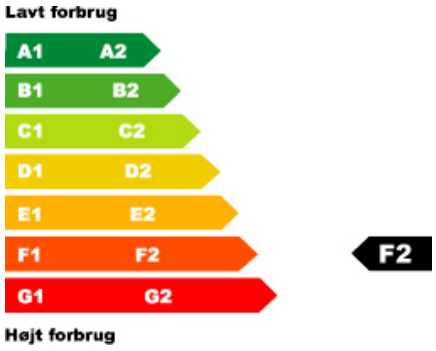
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18100 kr./år
- Forbrug: 18.1 ton brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indvendig ydermursisolering	6.3 ton Brænde , 68 kWh el	6450 kr.	131180 kr.	20.3 år
3	Isolering af uisolerede rør i fyrrum samt termostatventiler, hvor de mangler	1 ton Brænde	1000 kr.	3018 kr.	3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042304
Gyldigt 5 år fra: 17-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	154	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	134200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9874	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2574	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Som gammel smalle bygninger på landet er der store ydermursoverflader i forhold til gulvareal, hvilket giver et forholdsvis stort varmetab. Da varmeanlægget endvidere er placeret i selvstændig uopvarmet bygning, er der også her meget varmetab. Samlet bliver energimærket derfor forholdsvis ringe, hvilket kompenseres af en billig energiforsyning.
Det er rentablet at isolere de endnu uisolerede ydermure.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	2 vinduer i nordgavl	0.1 ton Brænde	110 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042304
Gyldigt 5 år fra: 17-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommener en ældre gård fra 1827. Det opvarmede beboelsesareal er indrettet i oprindeligt stuehus samt i en længe. Ud fra BBR Ejermeddelelsens data kan denne synes indrettet til værelser og badeværelse i 1975. Fyrrum er beliggende i en anden længe, så varme- og vandrør dels er ført i jord til stuehus, men muligvis samtidig via loft til badeværelse i længen. Det kan ikke umiddelbart ses om disse rør er i brug, men det antages de at være.
Ifølge BBR er boligarealet oplyst til 221 m2, men ved opmåling synes det opvarmede bruttoareal at være 248 m2, hvilket der er regnet med.

I det opvarmede areal medregnes de 2 beboelseslænger, altså det oprindelige stuehus og værelseslængen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft over begge længer er isoleret med oprindelig 200 mm isolering, men det synes noget sammentrykt flere steder.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er forskellige, oprindelig har alle blot været massive ydermure. I stue og i østvendt værelse, samt i nyt nordvendt værelse er indvendig beklædt, og vurderet på ydermurstykkelse kan der være isoleret med 100 mm. Resten af ydermurene synes uisolerede. Disse forhold er ikke be- eller afkræftet af ejer.

Forslag 1: Indvendig ydermursisolering med flytning af radiatorer, stikkontakter mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: 2 vinduer i nordvendt værelse har enkeltglasruder. Resten har lavenergiruder.
Ejendommen er beliggende på landet, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: 2 vinduer i nordgavl kan skiftes til lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering under gulvene er ukendt af ejer og konsulent. Gulvene synes at være fra ombygning i 1975, hvorfor der må antages at være isoleret med min. 75 mm mineraluld under gulvene.

- Kælder

Status: Ejendommen har ingen kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042304
Gyldigt 5 år fra: 17-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på ombygningstidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes primært af en nyere (2005) Lekea 34 kW fastbrændselskedel uden varmtvandsbeholder. Den er bygget ind i centralvarmesystemet sammen med en 2000 liters buffertank til at udligne temperaturforskelle i fremløbet afhængig af forbrændingen.
Kedlen er beregnet til fyring med brænde i store længder 60-70 cm, så der er mulighed for overfyring om natten.
Endvidere er der en ældre Tasso olie kedelunit, så centralvarmen kan fungere uden daglig pasning (f.eks. ved bortrejse). Oliekedlen betragtes i beregningerne som blot supplementsopvarmning og medregnes ikke.

Forslag 3: De endnu uisolerede rør i fyrrum bør isoleres, og der bør monteres termostatventiler på de radiatorer, hvor disse er defekte eller mangler.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes primært i en Metro 110 liters varmtvandsbeholder koblet til fastbrændselskedlen. Varmtvandsbeholder har endvidere elpatron, så brugsvandet kan elopvarmes i sommerperioder, når der er slukket for centralvarmen. Varmtvandsbeholderens fødepumpe synes at være en Grundfos 3 trins pumpe på 30-45-60W. Der er cirkulation på brugsvandet med en fast Grundfos pumpe på 22W.
I Tassokedlen er endvidere en ca 100 liters varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget og cirkulationspumpen i Tassokedlen er en Grundfos 3 trins pumpe på 30-45-60W.
En del rør i kedelrum er ikke isoleret, ca 15 meter, og resten er isoleret med 10mm rørskåle.
Buffertanken synes isoleret med ca 100 mm.
Der er principielt termostatventiler på samtlige radiatorer, men flere er defekte eller mangler termostathoved.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mellem 5-15 år. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042304
Gyldigt 5 år fra: 17-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Status: Det anbefales at blandingsbatterier udskiftes til nye med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1827
• År for væsentlig renovering:	1975
• Varme:	Brænde (ton)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	221 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	248 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1000 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042304
Gyldigt 5 år fra: 17-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-08-2007

Energikonsulent nr.: 100294

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.